



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDINO**  
**CNPJ N. 01.612.812/00001-50**  
**Rua Verônica Scheid, nº 1008, Centro**

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **1. INFORMAÇÕES BÁSICAS**

SECRETARIA SOLICITANTE: **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

**OBJETO:** SELEÇÃO DA PROPOSTA MAIS VANTAJOSA PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE UMA ÁREA DE TERRAS MEDINDO 1.100 M<sup>2</sup> E UM BARRACÃO INDUSTRIAL, MEDINDO 450 M<sup>2</sup>, CONSTRUÍDO SOBRE A ÁREA DE TERRAS SOB A MATRÍCULA Nº 12.822, PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE INDÚSTRIA TÊXTIL E/OU SIMILAR, DE ACORDO COM AS LEIS MUNICIPAIS Nº 1340/2021 DE 02/03/2021 E DE Nº 1.526/2025 DE 20/01/2025 E CONCESSÃO DE DIRETO REAL DE USO DE MÁQUINAS CONFORME LEI **MUNICIPAL Nº 1.532/2025 DE 19/02/2025.**

### **2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

O presente estudo tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica da concessão de direito real de uso de bens patrimoniais públicos municipais, localizados na área industrial saída para São José, próximo ao Centro de eventos, destinado a novo empreendimento industrial e /ou comercial, e concessão de máquinas e ou equipamentos que atualmente estão sob a guarda da Secretaria de Infraestrutura, como forma de prevenção e evasão de empreendimentos já existentes no município, bem como a implantação de novos empregos.

Em respeito ao disposto na Lei n. 14.133, de 01 de abril de 2021, a Administração Pública Municipal caracteriza a existência de interesse público na presente concessão, diante do fato de que os bens públicos devem cumprir seu papel no desenvolvimento do município e que o fomento à implantação de empreendimentos Comerciais e/ou Industriais em perímetro destinado para este fim é uma forma de proporcionar o aumento da receita municipal, bem como, criar empregos, atendendo também a função social a que se propõe a Administração Pública Municipal.

O objetivo primordial das concessões é o fomento à instalação de novos empreendimentos Comerciais e/ou Industriais e a prevenção da evasão de empreendimentos já existentes no município, mas cujas empresas não dispõem de infraestrutura própria.

### **3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO E CRITÉRIOS DE JULGAMENTO**

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO
1.	-Um barracão industrial, medindo 450,00 m <sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), construído sobre a área de terras Matrícula nº 12.822, registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Campo Erê, localizada na Fazenda Saudades, na saída para Linha São José, interior do Município de São Bernardino-SC; para instalação e funcionamento de indústria têxtil e/ou similar, de acordo com as Leis Municipais autorizativas nº 1.340/2021 de 02/03/2021 e nº 1.526/2025 de 20/01/2025. -Uma área de terras medindo 1.100m <sup>2</sup> (um mil e cem metros quadrados), parte de uma área maior Matrícula nº 12.822, registrada junto ao Cartório de Registro



	<p>de Imóveis de Campo Erê, localizada na Fazenda Saudades, na saída para Linha São José, interior do Município de São Bernardino-SC, tendo as seguintes confrontações:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ao Norte com uma extensão de 50 m. (cinquenta metros lineares) em linha reta e seca com a mesma área matrícula nº 12.822, pertencente ao Município de São Bernardino;</li><li>• Ao Sul com uma extensão de 50 m. (cinquenta metros lineares) em linha reta e seca com o lote rural nº 02-A Matrícula 9.841 de Alípio Inacio Schneider;</li><li>• Ao Leste com uma extensão de 22 m. (vinte e dois metros lineares) em linha reta e seca com parte do Lote Rural de Jair Pedersetti, Matrícula nº 7.994;</li><li>• Ao Oeste numa extensão de 22 m. (vinte e dois metros lineares) limita-se numa linha reta e seca com a mesma área matrícula nº 12.822, pertencente ao Município de São Bernardino.</li></ul> <p style="text-align: center;"><b>REQUISITOS MÍNIMOS DE CONTRATAÇÃO</b> <b>LANCE MÍNIMO PARA PAGAMENTO ANUAL DE R\$ 1.200,00</b></p> <p>Requisitos mínimos:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) Empregos a serem gerados a partir dos 120 dias após a assinatura do contrato: 50 empregos;</li><li>b) Faturamento bruto mensal a partir dos 120 dias após a assinatura do contrato: R\$ 100.000,00;</li><li>c) Do investimento declarado: R\$ 150.000,00;</li><li>d) Do capital social da empresa: R\$ 150.000,00</li></ol> <p>Empresa do Ramo TEXTIL</p> <p>OBS: De acordo com a Lei Municipal autorizativa nº 1.526/2025, fica autorizado o poder executivo Municipal, a realizar os investimentos necessários no referido barracão industrial, como piso, fechamento das paredes e demais adequações necessárias para instalação e funcionamento de indústria têxtil e/ou similar, ficando autorizado o executivo municipal, a deflagrar o processo licitatório de concessão do barracão industrial durante a execução da obra de adequação do mesmo.</p>
2.	<p>01 (Uma) Plaina desengrossadeira 350 mm, equipada com no mínimo 3 facas e motor bifásico de no mínimo 2 cv 220v. A máquina deve garantir alta precisão e eficiência no desengrosso de madeiras, sendo robusta e durável, adequada para uso intensivo em marcenarias e indústrias de móveis.</p> <p>Requisitos mínimos:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) Empregos a serem gerados a partir dos 120 dias após a assinatura do contrato: 1 emprego;</li><li>b) Faturamento bruto mensal a partir dos 120 dias após a assinatura do contrato: R\$ 500,00;</li></ol> <p>Empresa do ramo de MARCENARIA/móveis com predominância em madeira</p>



3.	<p>01 (Uma) Plaina desengrossadeira 350 mm, equipada com no mínimo 3 facas e motor bifásico de no mínimo 2 cv 220v. A máquina deve garantir alta precisão e eficiência no desengrosso de madeiras, sendo robusta e durável, adequada para uso intensivo em marcenarias e indústrias de móveis.</p> <p style="text-align: center;"><b>REQUISITOS MÍNIMOS DE CONTRATAÇÃO</b> <b>LANCE MÍNIMO PARA PAGAMENTO ANUAL DE R\$ 200,00</b></p> <p>Requisitos mínimos: a) Empregos a serem gerados a partir dos 120 dias após a assinatura do contrato: 1 emprego; b) Faturamento bruto mensal a partir dos 120 dias após a assinatura do contrato: R\$ 500,00; Empresa do ramo de MARCENARIA/móveis com predominância em madeira</p>
4.	<p>02 (Duas) Máquinas de costura:</p> <p>01 (Uma) Máquina Overlock Industrial Base Cilíndrica com ponto conjugado, equipada com no mínimo 2 agulhas e 4 fios, transporte superior, preferencialmente com motor Direct Drive, corte de linha tipo Ket-Up, esticador pneumático, e velocidade mínima de 7500 RPM 220v.</p> <p>01 (Uma) Máquina Galoneira base cilíndrica com no mínimo 3 agulhas e 5 fios com refilador motor de passo no transporte corte de linha e levantamento de motor de calcador por motor de passo sugador de resíduos elétricos e bitola de no mínimo 6,4 mm com no mínimo 4500 rpm 220v.</p> <p style="text-align: center;"><b>REQUISITOS MÍNIMOS DE CONTRATAÇÃO</b> <b>LANCE MÍNIMO PARA PAGAMENTO ANUAL DE R\$ 500,00</b></p> <p>Requisitos mínimos: a) Empregos a serem gerados a partir dos 120 dias após a assinatura do contrato: 3 empregos; b) Faturamento bruto mensal a partir dos 120 dias após a assinatura do contrato: R\$ 5.000,00; Empresa do Ramo TEXTIL</p>



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDINO**  
**CNPJ N. 01.612.812/00001-50**  
**Rua Verônica Scheid, nº 1008, Centro**

4.1. Será vencedora a empresa que atender os critérios mínimos e ofertar o maior lance anual por item.

## **5. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Após levantamentos de empresas interessadas na concessão, e de acordo com a autorização através da Lei Municipal nº 1.526/2025, a finalidade da concessão para o item 1 será para empresas do ramo TEXTIL, para o item 2 a concessão será para empresas do ramo de marcenaria e para o item 3 empresa do ramo textil.

## **6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A indústria e comércio é uma importante área para trazer desenvolvimento ao município e sua região e também uma importante fonte de renda para parcela da população.

Contudo, a permissão do direito real de uso de bem público prescinde de processo seletivo e sujeição dos participantes às regras e regulamentos da atividade.

Desta forma, outra opção não resta a municipalidade senão a realização na modalidade Leilão Eletrônico para a escolha dos interessados, pelo critério de MAIOR LANCE.

## **7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

### **RELAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS ITENS**

<b>Item</b>	<b>Especificação</b>
1	<p>-Um barracão industrial, medindo 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), construído sobre a área de terras Matrícula nº 12.822, registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Campo Erê, localizada na Fazenda Saudades, na saída para Linha São José, interior do Município de São Bernardino-SC; para instalação e funcionamento de indústria têxtil e/ou similar, de acordo com as Leis Municipais autorizativas nº 1.340/2021 de 02/03/2021 e nº 1.526/2025 de 20/01/2025.</p> <p>-Uma área de terras medindo 1.100m<sup>2</sup> (um mil e cem metros quadrados), parte de uma área maior Matrícula nº 12.822, registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Campo Erê, localizada na Fazenda Saudades, na saída para Linha São José, interior do Município de São Bernardino-SC, tendo as seguintes confrontações:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ao Norte com uma extensão de 50 m. (cinquenta metros lineares) em linha reta e seca com a mesma área matrícula nº 12.822, pertencente ao Município de São Bernardino;</li><li>• Ao Sul com uma extensão de 50 m. (cinquenta metros lineares) em linha reta e seca com o lote rural nº 02-A Matrícula 9.841 de Alípio Inacio Schneider;</li><li>• Ao Leste com uma extensão de 22 m. (vinte e dois metros lineares) em linha reta e seca com parte do Lote Rural de Jair Pedersetti, Matrícula nº 7.994;</li><li>• Ao Oeste numa extensão de 22 m. (vinte e dois metros lineares) limita-se numa linha reta e seca com a mesma área matrícula nº 12.822, pertencente ao Município de São Bernardino.</li></ul> <p>OBS: De acordo com a Lei Municipal autorizativa nº 1.526/2025, fica autorizado o poder executivo Municipal, a realizar os investimentos necessários no referido</p>



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDINO**  
**CNPJ N. 01.612.812/00001-50**  
**Rua Verônica Scheid, nº 1008, Centro**

	barracão industrial, como piso, fechamento das paredes e demais adequações necessárias para instalação e funcionamento de indústria têxtil e/ou similar, ficando autorizado o executivo municipal, a deflagrar o processo licitatório de concessão do barracão industrial durante a execução da obra de adequação do mesmo.
2	1 (Uma) Plaina desengrossadeira 350 mm, equipada com no mínimo 3 facas e motor bifásico de no mínimo 2 cv 220v. A máquina deve garantir alta precisão e eficiência no desengrosso de madeiras, sendo robusta e durável, adequada para uso intensivo em marcenarias e indústrias de móveis.
3	1 (Uma) Plaina desengrossadeira 350 mm, equipada com no mínimo 3 facas e motor bifásico de no mínimo 2 cv 220v. A máquina deve garantir alta precisão e eficiência no desengrosso de madeiras, sendo robusta e durável, adequada para uso intensivo em marcenarias e indústrias de móveis.
4	Máquinas de costura:  01 (Uma) Máquina Overlock Industrial Base Cilíndrica com ponto conjugado, equipada com no mínimo 2 agulhas e 4 fios, transporte superior, preferencialmente com motor Direct Drive, corte de linha tipo Ket-Up, esticador pneumático, e velocidade mínima de 7500 RPM 220v.  01 (Uma) Máquina Galoneira base cilíndrica com no mínimo 3 agulhas e 5 fios com refilador motor de passo no transporte corte de linha e levantamento de motor de calcador por motor de passo sugador de resíduos elétricos e bitola de no mínimo 6,4 mm com no mínimo 4500 rpm 220v.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDINO**  
**CNPJ N. 01.612.812/00001-50**  
**Rua Verônica Scheid, nº 1008, Centro**

#### **7.1.1.1. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

As empresas vencedoras efetuarão o pagamento anual de acordo com o lance ofertado na proposta vencedora.

#### **7.1.1.2. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

Não se aplica

#### **7.1.1.3. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não há

#### **7.1.1.4. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

Não se aplica

#### **7.1.1.5. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO**

Desenvolvimento sustentável a partir da implantação de novas empresas.

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

### **8. PROVIDENCIAS A SEREM ADOTADAS**

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

A Administração Pública indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- c) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante nota técnica com os ajustes indicados;
- d) publicação e divulgação do edital e anexos;
- e) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- f) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- g) assinatura e publicação do contrato;



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDINO**  
**CNPJ N. 01.612.812/00001-50**  
**Rua Verônica Scheid, nº 1008, Centro**

#### **8.1.1.1. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

Dada a natureza do objeto que se pretende contratar, não se verifica impactos ambientais relevantes, sendo necessário tão somente que a licitante atenda aos critérios dos órgãos fiscalizadores quanto à sua atividade.

#### **8.1.1.2. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

Conclui-se que é viável realizar o processo de concessão de direito real de uso dos bens patrimoniais.

São Bernardino – SC, 26/02/2025

Mizael Dutkevis

Secretário Municipal de Infraestrutura